

ISOLATION

Spécial Tournai

L'éco-quartier passif s'active

Avec une consommation de chauffage n'excédant pas les 15 kW/m²/an, les maisons passives du Pic au Vent devraient permettre à leurs propriétaires de rentrer dans leurs frais.

Les premiers ménages ont investi le site du Pic au Vent, premier éco-quartier passif en Belgique. Une aubaine pour l'isolation thermique des uns et pour l'isolation phonique des autres, surtout quand ils donnent des cours de guitare...

L'hiver est musclé ce matin-là, le vent perce la chair et frappe la vingtaine de boîtes aux lettres vertes fixées à l'entrée du site. Vu comme ça, on dirait (pudiquement) un camp de vacances style Adeps, mais encore en chantier. Sauf qu'on a quelques ménages bien décidés à coloniser les lieux pour de bon. En œuvrant, au passage, autant pour l'environnement que pour l'allègement de leur facture d'électricité: tout l'intérêt d'une maison passive réside évidemment dans l'absence presque totale de chauffage, grâce notamment à une isolation ultraperformante. Une isolation thermique qui, par extension, se mue également en isolation phonique. Un détail plutôt commode quand on enseigne... la guitare. Christian Bécart, musicien de son état et « tournaisien de chaste souche », est l'un des premiers à avoir investi le nouvel éco-quartier passif du Pic au Vent. Depuis le 19 décembre, son épouse et lui partagent une mitoyenneté « tranquille et conviviale » au sein des 22 maisons construites par le duo d'architectes Quentin Wilbaux et Eric Marchal. « Je connaissais un peu les architectes et je

me suis rapidement intéressé à ce projet qui démontrait qu'on pouvait, à Tournai, bâtir du résidentiel qui respecte à la fois la planète et les habitants qui y vivent. Cette démarche s'inscrit dans notre projet de vie. Encore fallait-il que l'investissement ne dépasse pas nos possibilités », raconte Christian Bécart. Le couple possédait déjà une maison, mais ne pouvait néanmoins faire l'impasse sur un nouvel emprunt : avec un total d'environ 200 m² de surface habitable, les époux ont dû mettre la main au portefeuille à hauteur de 450 000 euros, tout compris, décompte final, aménagements intérieurs de qualité compris. La maison est en effet initialement livrée en gros œuvre fermé.

Cela s'est vendu tout seul

« J'ai fait mes comptes. Il existe en effet des maisons basse énergie qui ne coûtent "que" 275 000 euros, mais quand on fait le total on finit par en avoir pour 360 000 euros. Il est clair que 450 000 euros, ce n'est pas rien, mais j'avais besoin de surface pour mes ateliers. Pour un jeune ménage, ce n'est pas forcément évident, pour nous non plus d'ailleurs.

Mais nous espérons récupérer une partie de notre mise via les économies de chauffage. »

Du côté de l'architecte Quentin Wilbaux, on se montre plutôt ravi de la tournée prise par les événements. « Les maisons se sont vendues toutes seules, nous n'avons pas eu besoin d'agence. On a véritablement voulu montrer qu'il y avait moyen de construire une maison passive à un prix classique, c'est-à-dire pour 1250 euros/m² TTC – ce qui vaut pour la maison en elle-même, hors terrain. L'aménagement intérieur est généralement compris entre 40 000 et 75 000 euros. Les clients proviennent de toutes les générations, même s'il s'agit évidemment de gens qui ont, par la force des choses, accès à la propriété. » La première phase est donc terminée, mais l'éco-quartier devrait à terme compter 36 maisons mitoyennes. D'ici à l'été, tous les ménages de la première phase devraient être installés, ce qui permettra aux fers de lance du projet d'y voir un peu plus clair. « Nous tirerons des leçons de la première phase, notamment au niveau des matériaux utilisés, de la mise en œuvre du projet et de la rentabilité au niveau de la gestion du chantier », ajoute Quentin Wilbaux. Pas étonnant que les deux compères doivent encore en apprendre sur la question, puisqu'il s'agit très simplement des... 36 premières maisons passives de leur carrière. ● gv